

问世间情为何物,直叫人以房相许? 《婚姻法》司法解释(三)引发“房”和“情”的争论

8月12日,最高法院公布了《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》。该司法解释内容丰富,但最受公众关注的是关于“婚房”产权认定的两个条款。因为,这两个条款被公众解读为“重房轻情”。本期《看法》就来听听相关人士和专家是怎么说的。



本期嘉宾



浙江大学光华法学院
民法教授 陈信勇

条款链接

《婚姻法》司法解释(三)

第7条 婚后由一方父母出资为子女购买的不动产,产权登记在出资人子女名下的,可视为只对自己子女一方的赠与,该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。由双方父母出资购买的不动产,产权登记在一方子女名下的,该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有,但当事人另有约定的除外。

第10条 夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,以个人财产支付首付款并在银行贷款,婚后用夫妻共同财产还贷,不动产登记于首付款支付方名下的,离婚时该不动产由双方协议处理。如不能达成协议的,人民法院可以判决该不动产归产权登记一方,尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则,由产权登记一方对另一方进行补偿。

话题一 男方的离婚成本是否太低了?

正方 浙江中格律师事务所律师徐泉水:我的职业使我考虑问题首先从法律的角度出发。我买房时是父母掏的钱,从我的角度看,肯定不希望将来流失一半。因为这对辛苦一辈子的父母不公平。

我代理的一些离婚案大都有利益纠缠,尤其是房子,夫妻双方为此都快成仇人了。这次的司法解释其实是防患于未然,婚前是谁的就是谁的。而且,对于那些想靠婚姻“傍大款”的人来说,无疑是堵住了以往的法律漏洞。

反方 宁波某外贸公司钱女士:我认为,这个司法解释对女方特别不利。如果

我和老公离婚,孩子肯定我带。那么,我是一个带孩子的离异妈妈,而我老公再婚可以说没有任何影响。男女双方都要挣钱,而女方不但要赚钱,还要生育孩子,这种付出无法用钱来衡量。

根据这个司法解释,如果男方有外遇离婚,女方除了获得补偿外,无权主张男方名下的房产。结果是,房子作为家庭最重要的财产却被过错方占有了。

专家观点 陈信勇:司法解释不能与法律规定相抵触。依《婚姻法》的有关规定,赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产,为夫妻一方的财产。父母作为赠与人,有权

决定赠与对象仅是自己的子女,或包括子女的配偶,有权决定出资购买的不动产登记在自己子女一方名下或子女及其配偶名下。父母为成年子女出资购房,不是法定义务,更没有为子女配偶购房的义务。因此,没有从配偶父母(公婆、岳父母)处获赠财产觉得不公平的想法,既无法理基础,也无伦理基础,是很没有出息的想法。

此外,《婚姻法》实行婚后所得共同财产制,婚前个人财产,如无约定改变,婚后仍属个人所有。双方婚后共同还贷,并不能产生共有的法律效果,只能得到相应补偿。至于离婚损害赔偿及对女方和子女的照顾,《婚姻法》已另有规定。

话题二 司法解释将改变人的择偶观?

正方 丽水某房地产公司何先生:我觉得这个司法解释挺好,可以让女孩的择偶观不再那么现实。我工作好多年了,月薪在1万元左右,但对房子是想买买不起,因此愿意和我谈恋爱的女孩子也很少。

现实很多情况是,男方没有房子就找不到女朋友,可以说,房子“绑架”了男人,物质绑架了社会。现在整个社会的出发点就不对,爱情越来越不重要了。这个司法解释的出台或许是一个改变的契机。

反方 杭州某广告公司李小姐:我在相亲时确实会问对方有没有房子,因为现在的房价、物价都很高,物质基础挺重要的。我不是要占对方的便宜,房贷款虽然是男方还,但我的钱可以支付生活费,可以投资,可以有更长远的生活规划,这样我们两人会过得更好。

但是,这个司法解释给人的感觉是:“钱归钱,情归情”。反而更容易让两人之间彼此提防。如果说财产的所有权将决定感情走向,那结婚不结婚有什么关系呢?结婚

的情感意义何在呢?

专家观点 陈信勇:对方的财产状况不应当成为择偶的决定因素,择偶标准应当重人品、轻钱财。我认为,本司法解释倡导的就是这样的择偶观。女方不能企望结婚时从男方或公婆处得到一笔财产,男方也同样不能企望结婚时从女方或岳父母处得到一笔财产。企望通过结婚而不是双方婚后的共同努力就改变自己的财产状况,

这样的婚姻观是消极的,是需要改变的。

一部司法解释对择偶观的影响是有限的。本司法解释的出发点在于依法处理婚姻当事人之间的房产等财产纠纷,统一此类纠纷的司法标准,并不是为改变择偶观而出台的。社会择偶观形成比较复杂。正确择偶观的养成,既需要个人的体悟,也需要社会舆论的引导。认真学习《婚姻法》和有关司法解释,对正确对待和处理婚姻家庭问题,倒是有帮助的。

话题三 司法解释是爱情“腐蚀剂”?

正方 温州某机关公务员章小姐:这个司法解释符合《物权法》的规定,是在鼓励男女双方共同奋斗,谈不上“腐蚀”爱情。它尊重了夫妻双方个人的财产所有权,按新规定,无论是男方父母买房还是女方父母买房,都不会跟小两口的感情挂钩,即便离婚也只是感情破裂。

我觉得,这样至少鼓励了女孩不是嫁给房子,而是嫁给爱情。其实,在我的观点里,无论男女,都需要独立。如今这个时代,吃饭AA制、旅游AA制、投资AA制,财

产为什么不能AA制?

反方 全职太太朱女士:司法解释太过物质化,对爱情是个打击。如今,离婚的时候,很多人想的是“离婚我竟然分不到房子”。而这个司法解释,很可能加剧这种“无爱”的趋势。

我从怀孕后就辞职了,到现在,孩子两岁多了,我也没想要出去工作。我跟老公开玩笑说,以后工资要全上交,否则我没有安全感。我认为,婚姻也离不开房子

和车子,夫妻之间的物质跟感情哪能分得那么清楚?

专家观点 陈信勇:现实生活告诉我们,有一定的经济基础对择偶和维持婚姻可能有利,但并非越有钱就越有爱情。培育爱情的土壤只能是志同道合。婚姻当事人在创业阶段同心协力,感情深厚,而在守成阶段分道扬镳的例子不在少数。

因此,过于依赖父母,或过分注重对方的婚前经济条件,尤其是过于关注对方

父母的经济条件,都是短视的,都难以得到对方真正的尊重,不利于婚后感情的培养和婚姻的维系。“互敬,互爱,互信,互勉,互助,互让,互谅,互慰”是维持高质量婚姻的真谛,才是获得婚姻安全感的源泉。本司法解释难以挽救婚姻,也不会腐蚀爱情。

需要说明的是,本司法解释并不禁止婚姻当事人就不动产归属另作约定。双方当事人自愿协商,可以将婚前个人房产约定为共有,并登记到双方名下。

话题四 丈母娘嫁女要不要先买房?

正方 台州某科技公司孙女士:原来就准备双方父母共同出资给他们买房,男女双方出资比例6:4,房产证上写两个人的名字。孩子她爸比较传统,觉得男方应该多出一点,心理上才舒服些。结婚后,装修男方负责,我们再给他们买辆车。

说实话,我们已有一套房子,我和她爸现

在的房子,将来肯定是留给女儿的。我们甚至商量过要去做公证,房子就是给女儿个人的,有了这个司法解释,这一步也省了。

反方 湖州退休职工许女士:子女结婚,双方父母都要“出资”的,而且“出资”形式很多。按照这个司法解释,男方父母给儿子买房,我女儿没份,这对其他出资形式不公平。

比如他们如果买新房,我们的计划就是男方出房、女方装修。装修的钱我们出,这也

是婚前财产啊!如果不装修,还不如给女儿买辆车呢。而且,万一小夫妻日后有问题,装修又带不走又不算房款,实在不划算。

专家观点 陈信勇:父母对成年子女一般没有抚养义务,除非子女不能独立生活。这是我国《婚姻法》明确规定的。子女有必要明白,在自己成年之后,父母对自己的抚养义务已尽,继续帮助自己纯属“法外开恩”,父母或公婆、岳父母都没有为自己购房的义务,资助自己纯粹出于亲情。因为

传统文化和现实社会经济条件的限制,我国相当部分年轻人真正实现独立(包括经济独立、心理独立)的时间较晚,有的还长期存在依赖父母的思想,父母出资为子女购房的现象也比较常见。

男方的父母未必比女方的父母有钱。双方父母如都愿意资助子女,完全可以考虑共同出资,并将房产登记到子女双方名下,这样也不至丧失一次投资房产的机会。一方出资装修,其装修款及其增值部分也会得到相应补偿。